

HOC Bjelolasica d.o.o. u stečaju

Vrelo bb, Jasenak

Trgovački sud u Zagrebu

Amruševa 2/II, Zagreb

St-231/14

PREDMET: Prijedlog za određivanje nagrade stečajnom upravitelju

Stečajni postupak nad dužnikom HOC Bjelolasica d.o.o. otvoren je 29.travnja 2014.godine. U stečajnom postupku je unovčena sva imovina, te su ostvareni priljevi na žiro račun kako je prikazano u Tabeli 1.

Opis	Ostvareni priljevi
Priliv od prodaje usluga	21,63 €
Priliv od prodaje dugotrajnih imovinskih sredstava	1.393.943,91 €
Priliv od kamata	1.525,82 €
Priliv od najмова	78.183,16 €
Priliv po računima prije stečaja	820,40 €
Ovrha	17.111,92 €
PSN namirenje Club Adriatic d.o.o.	1.000.843,23 €
Jamčevine za kupnju imovine	10.323,33 €
Prihod iz prethodnih razdoblja	126,02 €
Prihod po završnoj diobi	881,31 €
UKUPAN PRILJEV SREDSTAVA	2.503.780,74 €

Tabela 1. Ostvareni priljevi

Stečajni dužnik je imao u svom vlasništvu veći broj nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Ogulinu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Jasenak, Općinskog suda u Ogulinu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, k.o. Ogulin, te Općinskog suda u Delnicama, Zemljišnoknjižni odjel Delnice, k.o. Begovo Razdolje. Prilikom odlučivanja o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika bilo je potrebno uskladiti stavove svih razlučnih vjerovnika kako bi se na što učinkovitiji način unovčila imovina stečajnog dužnika. Stoga je imovina podijeljena na cjeline, te su se razlučni vjerovnici složili s takvim načinom unovčenja. U sklopu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika su se nalazile i pokretne, kao oprema u sklopu objekata u kojima je stečajni dužnik obavljao djelatnost prije otvaranja stečajnog postupka, stoga se imovina prodavala kao cjelina po svakoj pojedinoj lokaciji te su prodavane slijedeće cjeline:

1. Cjelina Upravna zgrada u Ogulinu, nije bilo upisanih založnih prava, ukupne procijenjene vrijednosti od 82.975,65 EUR / 625.180,00 kn, od čega se iznos od 75.519,28 EUR / 569.000,00 kn odnosi na nekretnine dok se iznos od 7.456,37 EUR / 56.180,00 kn odnosi na pokretnine, prodana za iznos od 60.489,75 EUR / 455.760,00 kn.
2. Cjelina jezero Sabljaci, upisana založna prava u korist Centra za restrukturiranje i prodaju, procijenjene vrijednosti 176.521,34 EUR / 1.330.000,00 kn, prodana za iznos od 159.267,37 EUR / 1.200.000,00 kn,
3. Cjelina Hotel Jastreb, upisana založna prava u korist Raiffeisenbank Austria d.d., ukupne procijenjene vrijednosti 1.385.668,86 EUR / 10.444.320,00 od čega se iznos od 1.327.228,08 EUR / 10.000.000,00 kn odnosi na nekretnine dok se iznos od 58.440,77 EUR / 444.320,00 kn odnosi na pokretnine, prodana za ukupan iznos od 929.072,93 EUR / 7.000.100,00 kn,
4. Cjelina Jasenak I, upisana založna prava u korist Raiffeisenbank Austria d.d., Centra za restrukturiranje i prodaju, Centar banka d.d. u stečaju, ukupne procijenjene vrijednosti 5.153.081,16 EUR / 38.825.890,00 kn, od čega se iznos od 3.867.542,64 EUR / 29.140.000,00 kn odnosi na nekretnine dok se iznos od 1.285.538,52 EUR / 9.685.890,00 kn odnosi na pokretnine prodana za iznos od 809.609,13 EUR / 6.100.000,00 kn,
5. Cjelina Jasenak II, upisana založna prava u korist Erste&Steiermarkische banka d.d., ukupne procijenjene vrijednosti 1.199.650,94 EUR / 9.038.770,00 kn, od čega se iznos od 1.173.933,24 EUR / 8.845.000,00 kn odnosi na nekretnine dok se iznos od 25.717,70 EUR / 193.770,00 kn odnosi na pokretnine prodana za iznos od 267.038,29 EUR / 2.012.000,00 kn,
6. Cjelina Pod Branom, nije bilo upisanih založnih prava, procijenjene vrijednosti 225.628,77 EUR / 1.700.000,00 kn, prodana za iznos od 53.248,39 EUR / 401.200,00 kn,
7. Cjelina vodovodni sustav, nije bilo upisanih založnih prava, sukladno odluci skupštine vjerovnika predan u vlasništvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. Ogulin.

Osim od unovčenja pokretnina i nekretnina uprihodovan je i iznos od 1.099.513,50 EUR pri čemu su najveće stavke namirenje sukladno predstečajnoj nagodbi društva Club Adriatic d.d. u iznosu od 1.000.843,23 EUR i prihod od najмова u iznosu od 78.183,16 EUR a koji se odnosi na uprihodovano od telekomunikacijskih operatera za postavljene antene na imovini

stečajnog dužnika. Ukupno je u tijeku stečajnog postupka od prodaje imovine i drugih obavljenih radnju uprihodovan iznos od 3.378.239,36 EUR.

U nastavku se daje prikaz radnji koje su obavljene u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.

Za ispitno ročište je obavljeno ispitivanje ukupno 90 prijava tražbina, od čega 43 tražbine I višeg isplatnog reda, 47 tražbina II višeg isplatnog reda, te prijave založnih prava od strane četiri vjerovnika. Po održanom ispitnim ročištu poslane su prijave u Agenciju za osiguranje radničkih tražbina koja je isplatila sredstva radnicima koji su na to imali pravo. Nakon zaprimanja naknadnih prijava tražbina ispitano je 9 naknadno prispjelih tražbina.

U tijeku stečajnog postupka održano je sedam skupština vjerovnika za koje su pripremana izvješća, kao i redovna izvješća koja su se dostavljala Sudu svaka tri mjeseca.

Prodaja imovine, nekretnina i pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, je oglašena ukupno 23 puta. Prodaja se obavljala u skladu s odlukom skupštine vjerovnika javnim oglašavanjem i prikupljanjem ponuda, početna cijena je bila u skladu s procjenom izrađenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dok se u svakom slijedećem oglašavanju cijena umanjivala za 10%.

Vjerovnici I. višeg isplatnog reda su namireni u cijelosti dok su djelomično namireni razlučni vjerovnici iz kupovna postignutih unovčenjem imovine koju su imali pod zalogom.

Stečajni upravitelj je aktivno sudjelovao u ime stečajnog dužnika kao vjerovnika u postupku predstečajne nagodbe koji je vođen nad društvom Club Adriatic d.d. te je u sklopu te predstečajne nagodbe naplaćen iznos od 1.000.843,23 EUR. Cjelina Pod Branom koja se nalazi u gradu Ogulinu je, prema tumačenju grada Ogulina bila u vlasništvu grada Ogulina, te je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba spora. Stečajni dužnik je nakon tri godine aktivnog sudjelovanja u postupku uspio ishodovati skidanje zabilježbe spora te nakon toga unovčiti imovinu cjeline Pod branom.

Stečajni dužnik je bio vlasnik vodoopskrbnog sustava za koji je skupština vjerovnika dana 15. studenog 2022.godine donijela odluku da se isti izluči iz stečajne mase, te preda u vlasništvo Vodovodu i kanalizaciji d.o.o. na području Grada Ogulina obzirom da vodoopskrbni sustav, koji čini vodozahvat, crpna stanica i magistralni vodovod, ima karakter javnog dobra u javnoj uporabi. Predaja je obavljena tek u svibnju 2023.godine iz razloga usklađivanja stavova između društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. te društva koje je kupilo nekretnine stečajnog dužnika a ispod kojih prolazi vodovodni sustav.

Stečajni upravitelj je aktivno sudjelovao u sudskim sporovima u kojima je stečajni dužnik bio stranka.

Nakon što su obavljene gore navedene radnje te unovčena cjelokupna imovina stečajnog dužnika stečajni upravitelj u tabeli 2 daje pregled obračuna nagrade stečajnom upravitelju.

Vrijednost unovčene stečajne mase u kunama				Nagrada u %	osnovica za obračun	iznos nagrade
na razliku od	0,00 €	do	13.272,28 €	16,00%	13.272,28 €	2.123,56 €
na razliku od	13.272,28 €	do	39.816,84 €	12,00%	26.544,56 €	3.185,35 €
na razliku od	39.816,84 €	do	66.361,40 €	10,00%	26.544,56 €	2.654,46 €
na razliku od	66.361,40 €	do	132.722,81 €	8,00%	66.361,40 €	5.308,91 €
na razliku od	132.722,81 €	do	663.614,04 €	7,00%	530.891,23 €	37.162,39 €
na razliku od	663.614,04 €	do	1.327.228,08 €	6,00%	663.614,04 €	39.816,84 €
na razliku od	1.327.228,08 €	do	1.592.673,70 €	5,00%	265.445,62 €	13.272,28 €
na razliku iznad	1.592.673,70 €	do	3.378.239,36 €	1,00%	1.785.565,66 €	17.855,66 €
SVEUKUPAN IZNOS NAGRADE U EUR						121.379,45 €

Tabela 2. Obračun nagrade stečajnom upravitelju

Obzirom da je Uredbom propisan maksimalni iznos nagrade stečajnom upravitelju od 83.615,37 EUR, moli se Sud za donošenje rješenja o određivanju nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 83.615,37 EUR.

U Varaždinu, 05.srpnja 2023.godine

Tomislav Đuričin
Stečajni upravitelj